

# VALENCIA HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 30/06/2010  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
21/12/2007

NIF  
V85305464

Sociedad Gestora  
Europea de Titulización, S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Banco de Valencia

Administrador Activos  
Banco de Valencia

Directores Emisión Bonos  
Bancaja  
Deutsche Bank

Entidad Suscriptor  
Banco de Valencia

Agente Pago Bonos  
Bancaja

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco Popular Español S.A

Préstamo Gastos Iniciales  
Banco de Valencia

Permuta Intereses  
Banco de Valencia

Depositorio Activo  
Banco de Valencia

Audidores Fondo  
Deloitte (ejercicios 2009 a actual)  
Ernst & Young (hasta ejercicio 2008)

Garantía Cuenta Tesorería  
Bancaja

### Valores emitidos: Bonos de Titulización

Emisión de Bonos										
Serie Código ISIN	Fecha emisión Nº bonos	Nominal (Unitario Bono / Total Serie / %Factor)		Clase de interés Índice y márgen Fechas de Pago	Tipo de Interés próximo cupón	Amortización		Calificación Fitch / Moody's		
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial	
Serie A ES0382717009	27/12/2007 8.834	81.126,48 716.671.324,32 81,13%	100.000,00 883.400.000,00	Variable Euribor 3M+0,400% 20.Ene/Abr/Jul/Oct	1,0440% 20/07/2010 214,092781 Bruto 173,415153 Neto	20/04/2046 Trimestral 20.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa	
Serie B ES0382717017	27/12/2007 428	100.000,00 42.800.000,00 100,00%	100.000,00 42.800.000,00	Variable Euribor 3M+0,700% 20.Ene/Abr/Jul/Oct	1,3440% 20/07/2010 339,733333 Bruto 275,184000 Neto	20/04/2046 Trimestral 20.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	A- Aa3	A Aa3	
Serie C ES0382717025	27/12/2007 238	100.000,00 23.800.000,00 100,00%	100.000,00 23.800.000,00	Variable Euribor 3M+1,100% 20.Ene/Abr/Jul/Oct	1,7440% 20/07/2010 440,844444 Bruto 357,084000 Neto	20/04/2046 Trimestral 20.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	BB Baa3	BBB Baa3	
Serie D ES0382717033	27/12/2007 285	100.000,00 28.500.000,00 100,00%	100.000,00 28.500.000,00	Variable Euribor 3M+4,000% 20.Ene/Abr/Jul/Oct	4,6440% 20/07/2010 1.173,900000 Bruto 950,859000 Neto	20/04/2046 Trimestral 20.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CC/RR4 C	CCC C	
Total		811.771.324,32	978.500.000,00							

Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP)													
Serie	Amortización	Vida media	Años	% TACP Mensual									
				0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44		
Serie A	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00		
			Fecha	31/03/2020	18/08/2018	25/05/2017	11/06/2016	15/09/2015	07/02/2015	14/08/2014	20/03/2014		
			Fecha	20/01/2032	20/07/2029	20/04/2027	20/04/2025	20/10/2023	20/04/2022	20/01/2021	20/01/2020		
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	9,99	8,38	7,14	6,19	5,44	4,84	4,35	3,95		
			Fecha	14/04/2020	02/09/2018	09/06/2017	25/06/2016	26/09/2015	19/02/2015	25/08/2014	31/03/2014		
			Fecha	20/01/2034	20/07/2031	20/04/2029	20/04/2027	20/07/2025	20/01/2024	20/07/2022	20/07/2021		
Serie B	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	21,77	19,26	17,01	15,01	13,51	12,01	10,76	9,76		
			Fecha	20/01/2032	20/07/2029	20/04/2027	20/04/2025	20/10/2023	20/04/2022	20/01/2021	20/01/2020		
			Fecha	20/01/2032	20/07/2029	20/04/2027	20/04/2025	20/10/2023	20/04/2022	20/01/2021	20/01/2020		
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	25,69	23,44	21,21	19,15	17,28	15,64	14,20	12,95		
			Fecha	20/12/2035	20/09/2033	01/07/2031	08/06/2029	28/07/2027	03/12/2025	27/06/2024	28/03/2023		
			Fecha	20/04/2038	20/04/2036	20/04/2034	20/01/2032	20/04/2030	20/07/2028	20/01/2027	20/07/2025		
Serie C	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	21,77	19,26	17,01	15,01	13,51	12,01	10,76	9,76		
			Fecha	20/01/2032	20/07/2029	20/04/2027	20/04/2025	20/10/2023	20/04/2022	20/01/2021	20/01/2020		
			Fecha	20/01/2032	20/07/2029	20/04/2027	20/04/2025	20/10/2023	20/04/2022	20/01/2021	20/01/2020		
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	29,98	28,62	27,04	25,30	23,51	21,79	20,16	18,64		
			Fecha	03/04/2040	23/11/2038	27/04/2037	30/07/2035	16/10/2033	27/01/2032	10/06/2030	05/12/2028		
			Fecha	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042		
Serie D	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	21,77	19,26	17,01	15,01	13,51	12,01	10,76	9,76		
			Fecha	20/01/2032	20/07/2029	20/04/2027	20/04/2025	20/10/2023	20/04/2022	20/01/2021	20/01/2020		
			Fecha	20/01/2032	20/07/2029	20/04/2027	20/04/2025	20/10/2023	20/04/2022	20/01/2021	20/01/2020		
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	32,02	32,02	32,02	32,02	32,02	32,02	32,02	32,02		
			Fecha	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042		
			Fecha	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042		

\* Ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el saldo vivo de los activos titulizados sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.  
Hipótesis de morosidad y fallos de los activos titulizados: 0%.

### Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)					
	Actual		A la emisión		
	% MC		% MC		% MC
Serie A	88,28%	716.671.324,32	8,58%	90,28%	883.400.000,00
Serie B	5,27%	42.800.000,00	3,12%	4,37%	42.800.000,00
Serie C	2,93%	23.800.000,00	0,08%	2,43%	23.800.000,00
Serie D	3,51%	28.500.000,00	2,91%		28.500.000,00
Emisión de Bonos		811.771.324,32			978.500.000,00
Fondo de Reserva	0,08%	623.255,86	3,00%		28.500.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	78.374.133,33	0,644%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	85.712,02		
Ints. cobrados ptes de ingreso	18.832,88		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales L/P		166.144,51	2,644%
Préstamo Gastos Iniciales C/P		94.939,68	
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo		59.200.000,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Informe resumen

Fecha: 30/06/2010  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
21/12/2007

NIF  
V85305464

Sociedad Gestora  
Europea de Titulización, S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Banco de Valencia

Administrador Activos  
Banco de Valencia

Directores Emisión Bonos  
Bancaja  
Deutsche Bank

Entidad Suscriptor  
Banco de Valencia

Agente Pago Bonos  
Bancaja

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco Popular Español S.A

Préstamo Gastos Iniciales  
Banco de Valencia

Permuta Intereses  
Banco de Valencia

Depositario Activos  
Banco de Valencia

Audidores Fondo  
Deloitte (ejercicios 2009 a actual)  
Ernst & Young (hasta ejercicio 2008)

Garantía Cuenta Tesorería  
Bancaja

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (CTHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	6.260	6.925	
Principal			
Pendiente vencimiento	786.542.488,51	950.017.636,63	
Medio	125.645,76	137.186,66	
Mínimo	7,43	47.033,14	
Máximo	473.968,10	494.595,53	
Interés nominal			
Medio ponderado	2,16%	5,11%	
Mínimo	1,52%	3,72%	
Máximo	5,73%	7,17%	
Vencimiento final			
Medio ponderada (meses)	287	310	
Mínimo	05/07/2010	05/01/2009	
Máximo	05/07/2042	05/07/2042	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	0,07%	0,08%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	0,38%	0,46%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	99,55%	99,46%	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	0,14	7,62	0,03	8,06
10,01 - 20%	1,29	16,02	0,76	16,88
20,01 - 30%	3,30	25,88	2,27	26,01
30,01 - 40%	5,50	35,57	4,78	35,61
40,01 - 50%	10,34	45,30	7,94	45,67
50,01 - 60%	14,17	55,33	12,60	55,35
60,01 - 70%	19,78	65,29	17,59	65,26
70,01 - 80%	29,12	74,12	37,17	76,29
80,01 - 90%	6,19	85,44	5,33	85,58
90,01 - 100%	10,17	94,31	11,52	96,58
Medio ponderado	64,93		68,55	
Mínimo	0,00		7,75	
Máximo	97,31		100,00	

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,58%	0,43%	0,33%	0,29%	0,37%
Tasa anual equivalente	6,69%	5,07%	3,89%	3,41%	4,30%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	4,57%	4,61%
Aragón	5,52%	5,14%
Canarias	0,01%	0,01%
Cantabria	0,01%	0,01%
Castilla y León	0,06%	0,06%
Castilla-La Mancha	0,78%	0,80%
Cataluña	4,85%	4,67%
Comunidad Valenciana	60,83%	61,81%
Extremadura	0,06%	0,05%
Islas Baleares	3,66%	3,56%
La Rioja	1,20%	1,09%
Madrid	4,65%	4,99%
Murcia	11,95%	11,50%
Navarra	1,79%	1,66%
País Vasco	0,05%	0,04%

Morosidad actual										
Antigüedad	Número de activos	Deuda vencida impagada					Deuda pendiente de vencer	Deuda total	% Deuda Total / Valor tasación	
		Principal	Intereses	Otros	Total	%				
<b>Impagados</b>										
De > 0 a ≤ 1 Mes	196	66.661,04	30.872,79	0,00	97.533,83	1,72	25.011.496,99	25.109.030,82	18,17	60,29
De > 1 a ≤ 2 Meses	145	111.046,54	72.219,10	0,00	183.265,64	3,23	21.434.832,01	21.618.097,65	15,64	63,95
De > 2 a ≤ 3 Meses	184	210.191,31	151.554,29	0,00	361.745,60	6,38	27.263.960,89	27.625.706,49	19,99	66,38
De > 3 a ≤ 6 Meses	30	56.580,27	46.600,37	0,00	103.180,64	1,82	4.257.624,58	4.360.805,22	3,16	74,88
De > 6 a < 12 Meses	87	220.862,96	239.476,52	0,00	460.339,48	8,13	13.130.183,74	13.590.523,22	9,83	76,82
De ≥ 12 a < 18 Meses	96	432.144,20	753.958,45	0,00	1.186.102,65	20,93	14.463.997,12	15.650.099,77	11,32	82,07
De ≥ 18 a < 24 Meses	129	773.355,47	1.582.218,01	0,00	2.355.573,48	41,58	20.458.655,83	22.814.229,31	16,51	85,13
De ≥ 2 Años	40	243.320,35	674.596,86	0,00	917.917,21	16,20	6.529.452,44	7.447.369,65	5,39	87,64
Subtotal	907	2.114.162,14	3.551.496,39	0,00	5.665.658,53	100,00	132.550.203,60	138.215.862,13	100,00	70,90
<b>Dudosos (subjetivos)</b>										
	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Subtotal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total	907	2.114.162,14	3.551.496,39	0,00	5.665.658,53		132.550.203,60	138.215.862,13		70,90